

*Bãi Cháy, ngày 29 tháng 9 năm 2025*

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Số: 50/GPXD-UBND**

**1. Cấp cho: Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long**

- Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 5701723020, đăng ký lần đầu ngày 21/8/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 25/8/2025.

- Địa chỉ trụ sở: Số 9 đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

- Người đại diện: Phạm Văn Hiệp; Chức vụ: Giám đốc.

- Giới tính: Nam Sinh ngày: 07/10/1987 Quốc tịch: Việt Nam

- CCCD: 031087012646

- Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về Trật tự xã hội

- Địa chỉ liên hệ: Tổ 3 khu 7, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh.

2. Được phép xây dựng hoàn thiện đồng bộ các công trình Thương mại dịch vụ, du lịch thấp tầng khu B, khu D và khu E thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long theo “Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy và phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh)” được UBND thành phố Hạ Long (trước sắp xếp) phê duyệt tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025; Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND Tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên Đại Dương Hạ Long.

- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng cấp III.

- Dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy và Phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh) đã được Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 411/2017/QĐ-HĐTV/HLC ngày 23/4/2017.

- Tổng số công trình: 60 ô đất xây dựng các công trình nhà phố thương mại tại khu B, khu D và khu E theo “Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy và phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh)” được UBND thành phố Hạ Long (trước sắp xếp) phê duyệt tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

2.1. Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình Thương mại dịch vụ, du lịch thấp tầng khu B, khu D và khu E thuộc dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh đã được thẩm tra, thẩm định và được Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 19/2025/QĐ-HĐTV/HLC ngày 16/9/2025.

## 2.2. Đơn vị tư vấn thiết kế:

- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Ánh Dương có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001935 của Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 19/5/2022.

## 2.3. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

- Chủ nhiệm thiết kế: ông Vũ Gia Bình, chứng chỉ hành nghề Thiết kế kiến trúc công trình, số HAN-07-2022-082 do Sở Quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội cấp ngày 15/02/2023, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 15/11/2033.

- Chủ trì thiết kế bộ môn kiến trúc: ông Nguyễn Minh Phương, chứng chỉ hành nghề Thiết kế kiến trúc công trình, số QNI-KTS-00000490 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/08/2024, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 12/08/2034.

- Chủ trì thiết kế bộ môn kết cấu: ông Bùi Quảng Đại, chứng chỉ hành nghề Thiết kế kết cấu công trình Hạng II, số HAN-00129900 do Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2022, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 11/01/2027.

- Chủ trì thiết kế bộ môn cơ - điện: ông Nguyễn Đăng Hải, chứng chỉ hành nghề Thiết kế cơ - điện công trình Hạng I, số BXD-00069088 do Cục Q.Lý Hoạt động XD, Bộ XD cấp ngày 15/11/2023, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 15/11/2028.

- Chủ trì thiết kế bộ môn cấp, thoát nước công trình: bà Thái Kiều Chinh, chứng chỉ hành nghề Thiết kế Cấp-thoát nước công trình Hạng I, số BXD-00025450 do Cục Quản Lý Hoạt động XD, Bộ XD cấp ngày 15/11/2023, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 15/11/2028.

## 2.4. Đơn vị thẩm định, thẩm tra thiết kế:

- Đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần Dự án và Đầu tư Xây dựng Quảng Ninh có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số QNI-00011571 do Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 01/8/2023.

- Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình: Thương mại dịch vụ, du lịch thấp tầng khu B, khu D và khu E thuộc dự án Công viên Đại Dương tại Quyết định số 19/2025/QĐ-HĐTV/HLC ngày 16/9/2025.

## 2.5. Chủ trì thẩm tra thiết kế kỹ thuật:

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Bùi Đỗ Tiến Bình, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00132444, ban hành kèm theo quyết định số 349/QĐ-SXD ngày 30/10/2023 của Sở xây dựng Quảng Ninh;

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Nguyễn Thành Trung, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00000252, ban hành kèm theo quyết định số 13/QĐ-SXD ngày 09/01/2024 của Sở xây dựng Quảng Ninh.

## 2.6. Bao gồm các nội dung sau:

- Định vị, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo “Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Đại Dương Hạ Long tại các phường Bãi Cháy, Hồng Gai, Bạch Đằng và Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy và Phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh)” được UBND thành phố Hạ Long (trước

sắp xếp) phê duyệt tại Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 và bản vẽ được phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Hạ Long (trước sắp xếp) xác nhận.

- Hình thức kiến trúc đẹp, hiện đại, màu sắc hài hòa, tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt.

- Các hạng mục công trình thi công xây dựng hoàn thiện, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan khu vực theo quy hoạch, hồ sơ thiết kế đã được thẩm tra, phê duyệt, bao gồm:

\* **Khu B:** Bao gồm các công trình nhà phố thương mại tại các ô đất có kí hiệu: B-TT-01; B-TT-02; B-TT-03; B-TT-04; B-TT-05; B-TT-06; B-TT-07; B-TT-08; B-TT-09; B-TT-10; B-TT-11; B-TT-12; B-TT-13; B-TT-14 và TMDV-19; TMDV-20; TMDV-21; TMDV-22; TMDV-23; TMDV-24; TMDV-25; TMDV-26; TMDV-27; TMDV-28; TMDV-29; TMDV-30; TMDV-31; TMDV-32. Thông số kỹ thuật cụ thể như sau:

(1) Ô B-TT-01: Gồm 28 căn. Diện tích ô đất là 4.569,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.372,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 16.895 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 73,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(2) Ô B-TT-02: Gồm 28 căn. Diện tích ô đất là 4.565,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.370,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 16.885,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 73,82%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(3) Ô B-TT-03: Gồm 28 căn. Diện tích ô đất là 3.838,4 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.910,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 14.580,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(4) Ô B-TT-04: Gồm 28 căn. Diện tích ô đất là 3.842,9 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.915,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 14.590,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,85%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(5) Ô B-TT-05: Gồm 36 căn. Diện tích ô đất là 5.979,9 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 4.160,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 20.860,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 69,6%, hệ số sử dụng đất: 3,49 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(6) Ô B-TT-06: Gồm 34 căn. Diện tích ô đất là 5.572,2 m<sup>2</sup>. Diện tích xây

dựng: 3.945,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 20.040,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 70,8%, hệ số sử dụng đất: 3,6 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(7) Ô B-TT-07: Gồm 34 căn. Diện tích ô đất là 4.635,4 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.375,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 17.140,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 72,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(8) Ô B-TT-08: Gồm 34 căn. Diện tích ô đất là 4.737,6 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.450,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 17.520,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 72,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(9) Ô B-TT-09: Gồm 24 căn. Diện tích ô đất là 3.398,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.675,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 13.245,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,7%, hệ số sử dụng đất: 3,9 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(10) Ô B-TT-10: Gồm 24 căn. Diện tích ô đất là 3.398,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.675,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 13.245,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,7%, hệ số sử dụng đất: 3,9 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(11) Ô B-TT-11: Gồm 32 căn. Diện tích ô đất là 4.525,9 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.430,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 17.190,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(12) Ô B-TT-12: Gồm 30 căn. Diện tích ô đất là 4.276,3 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.195,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 16.240,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,7%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(13) Ô B-TT-13: Gồm 26 căn. Diện tích ô đất là 7.311,4 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.645,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 21.920,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 49,85%,

hệ số sử dụng đất: 3,0 lần. Tầng cao gồm 6 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 25,0m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(14) Ô B-TT-14: Gồm 30 căn. Diện tích ô đất là 8.426,4 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.952,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 23.580,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 46,9%, hệ số sử dụng đất: 2,8 lần. Tầng cao gồm 6 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 25,0m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(15) Ô TMDV-19: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 3.014,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.255,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.450,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(16) Ô TMDV-20: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 3.014,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.255,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.450,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(17) Ô TMDV-21: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 3.014,1 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.255,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.445,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(18) Ô TMDV-22: Gồm 20 căn. Diện tích ô đất là 2.772,9 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.072,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.530,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,7%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(19) Ô TMDV-23: Gồm 20 căn. Diện tích ô đất là 2.827,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.115,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.455,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(20) Ô TMDV-24: Gồm 20 căn. Diện tích ô đất là 2.827,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.115,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.455,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m;

Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(21) Ô TMDV-25: Gồm 20 căn. Diện tích ô đất là 2.762,7 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.039,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.215,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 73,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(22) Ô TMDV-26: Gồm 20 căn. Diện tích ô đất là 2.762,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.038,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.215,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 73,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(23) Ô TMDV-27: Gồm 27 căn. Diện tích ô đất là 3.563,9 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.702,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 13.535,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(24) Ô TMDV-28: Gồm 24 căn. Diện tích ô đất là 3.347,8 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.540,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 12.715,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,8%, hệ số sử dụng đất: 3,8 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(25) Ô TMDV-29: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 2.880,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.155,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.650,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(26) Ô TMDV-30: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 2.880,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.155,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.650,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 74,8%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(27) Ô TMDV-31: Gồm 20 căn. Diện tích ô đất là 2.731,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.013,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.098,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 73,69%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều

cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(28) Ô TMDV-32: Gồm 20 căn. Có diện tích ô đất là 2.736,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.018,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 10.115,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 73,76%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

\* **Khu D:** Bao gồm các công trình nhà phố thương mại tại các ô đất có ký hiệu: D-TT-01; D-TT-02; D-TT-03; D-TT-04; D-TT-05; D-TT-06; D-TT-07; D-TT-08; D-TT-09; D-TT-10; D-TT-11. Thông số kỹ thuật cụ thể như sau:

(1) Ô D-TT-01: Gồm 62 căn. Diện tích ô đất là 7.620,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 4.870,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 24.375,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 63,9%, hệ số sử dụng đất: 3,2 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(2) Ô D-TT-02: Gồm 30 căn. Diện tích ô đất là 5.061,2 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.485,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 17.200,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 68,8%, hệ số sử dụng đất: 3,4 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(3) Ô D-TT-03: Gồm 38 căn. Diện tích ô đất là 5.935,7 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 4.205,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 21.355,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 70,8%, hệ số sử dụng đất: 3,6 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(4) Ô D-TT-04: Gồm 23 căn. Diện tích ô đất là 2.906,6 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.228,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.612,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 76,6%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(5) Ô D-TT-05: Gồm 160 căn. Diện tích ô đất là 49.161,3 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 18.162,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 98.243,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 36,9%, hệ số sử dụng đất: 2,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(6) Ô D-TT-06: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 3.797,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.875,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 17.455,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,7%,

hệ số sử dụng đất: 4,6 lần. Tầng cao gồm 6 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 25m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(7) Ô D-TT-07: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 3.085,1 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.396,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 12.023,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 77,7%, hệ số sử dụng đất: 3,9 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(8) Ô D-TT-08: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 3.047,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.368,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.872,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 77,7%, hệ số sử dụng đất: 3,9 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(9) Ô D-TT-09: Gồm 22 căn. Có diện tích ô đất là 3.012,2 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.342,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.732,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 77,7%, hệ số sử dụng đất: 3,9 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(10) Ô D-TT-10: Gồm 22 căn. Diện tích ô đất là 2.976,6 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 2.255,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 11.596,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 75,8%, hệ số sử dụng đất: 3,9 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(11) Ô D-TT-11: Gồm 28 căn. Diện tích ô đất là 4.334,5 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 3.158,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 16.022,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 72,9%, hệ số sử dụng đất: 3,7 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

\* **Khu E:** Bao gồm các công trình nhà phố thương mại tại các ô đất có kí hiệu: 1F-TM01; 1F-TM02; 1F-TM03; 1F-TM04; 1F-TM05; 1F-TM06; 1F-TM07; 1F-TM08; 1F-TM09; 1F-TM10; 1F-TM11; 1G-TM01; 1G-TM02; 1G-TM03; 1G-TM04; 1G-TM05; 1G-TM06; 1G-TM07; 1G-TM08; E.TT-01; E.TMDV. Thông số kỹ thuật cụ thể như sau:

(1) Ô 1F-TM01: Gồm 12 căn. Diện tích ô đất là 1.633,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.298,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 6.525,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,5%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + hầm + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công

trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(2) Ô 1F-TM02: Gồm 12 căn. Diện tích ô đất là 1.633,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.298,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 6.525,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,5%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(3) Ô 1F-TM03: Gồm 12 căn. Diện tích ô đất là 1.824,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.452,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 7.285,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,6%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(4) Ô 1F-TM04: Gồm 10 căn. Diện tích ô đất là 1.430,6 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.138,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.715,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,5%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(5) Ô 1F-TM05: Gồm 10 căn. Diện tích ô đất là 1.451,2 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.152,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.795,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,4%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(6) Ô 1F-TM06: Gồm 14 căn. Diện tích ô đất là 2.021,7 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.602,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 8.075,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,2%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(7) Ô 1F-TM07: Gồm 14 căn. Diện tích ô đất là 2.003,1 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.595,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 7.995,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,6%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(8) Ô 1F-TM08: Gồm 10 căn. Diện tích ô đất là 1.361,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.081,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.435,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,4%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so

với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(9) Ô 1F-TM09: Gồm 12 căn. Diện tích ô đất là 1.616,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.283,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 6.455,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,4%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(10) Ô 1F-TM10: Gồm 09 căn. Diện tích ô đất là 1.372,6 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.075,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.420,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,3%, hệ số sử dụng đất: 3,95 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(11) Ô 1F-TM11: Gồm 14 căn. Diện tích ô đất là 2.095,9 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.652,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 8.335,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,8%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,95m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(12) Ô 1G-TM01: Gồm 07 căn. Diện tích ô đất là 1.337,7 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.055,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.334,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,8%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(13) Ô 1G-TM02: Gồm 14 căn. Diện tích ô đất là 1.965,7 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.565,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 7.848,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,6%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(14) Ô 1G-TM03: Gồm 06 căn. Diện tích ô đất là 980,7 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 776,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 3.907,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,1%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(15) Ô 1G-TM04: Gồm 08 căn. Diện tích ô đất là 1.267,1 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.004,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.053,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,2%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(16) Ô 1G-TM05: Gồm 07 căn. Diện tích ô đất là 1.525,3 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.213,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 6.085,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,5%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(17) Ô 1G-TM06: Gồm 07 căn. Diện tích ô đất là 980,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 766,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 3.875,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,1%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(18) Ô 1G-TM07: Gồm 09 căn. Diện tích ô đất là 1.315,0 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.038,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.185,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 78,9%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(19) Ô 1G-TM08: Gồm 12 căn. Diện tích ô đất là 1.817,3 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.448,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 7.258,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 79,6%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.

(20) Ô E.TT-01: Gồm 12 căn. Diện tích ô đất là 1.468,2 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 1.138,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 5.863,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 77,5%, hệ số sử dụng đất: 4,0 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2, 3, 4, 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,0m. Tổng chiều cao công trình: 21,5m. Cốt nền xây dựng ( $\pm 0.00$ ) cao +0,2m so với cốt vỉa hè thiết kế quanh công trình.


(21) Ô E.TMDV: Diện tích ô đất là 691,4 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng: 535,0 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn xây dựng: 2.755,0 m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng: 77,4%, hệ số sử dụng đất: 3,98 lần. Tầng cao gồm 5 tầng + tum + hầm. Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2: 3,9m; Chiều cao tầng 3: 3,5m; Chiều cao tầng 4: 3,5m; Chiều cao tầng 5: 3,5m; Chiều cao tầng tum: 3,5m. Chiều cao tầng hầm: 3,5m. Chiều cao từ vỉa hè lên sàn tầng 1 (cốt +0.00) là 1,2m. Tổng chiều cao công trình tính từ cốt +0.00: 23,2m.

2.7. Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1055/QĐ-BTNMT ngày 07/5/2020; được Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thủ tục môi trường (sau khi điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) tại Văn bản số 4956/BNMT-MT ngày 31/7/2025. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, đảm bảo vệ sinh môi trường, tiếng ồn theo quy định.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 20/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc hủy bỏ Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh; chuyển mục đích, điều chỉnh quyết định giao, thuê đất cho Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long để thực hiện dự án Công viên Đại Dương Hạ Long tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

4. Yêu cầu Chủ đầu tư chấp hành đúng các nội dung quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ “Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng”; có trách nhiệm và biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường cho bản thân công trình và cho các công trình kề liền trong quá trình thi công.

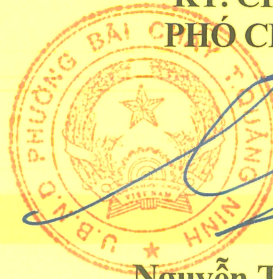
5. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Chủ đầu tư chưa khởi công xây dựng các công trình đề nghị cấp phép xây dựng, đã đầu tư cơ bản hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài công trình.

6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. / 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Nguyễn Thanh Tùng**

## CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi xây dựng công trình kèm hồ sơ thiết kế trước thời điểm khởi công 03 ngày làm việc về UBND phường Bãi Cháy.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

## ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

.....

....., ngày ..... tháng ..... năm 20...

**CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

(ký tên, đóng dấu)